

## Søderberg Ejendomme ApS

Strøhusvej 20  
2670 Greve

CVR-nr. 28 70 21 83

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 3. oktober 2024

---

Thomas Søderberg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	8
Balance pr. 30. juni 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Søderberg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 3. oktober 2024

### Direktion

Thomas Søderberg  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Søderberg Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Søderberg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. oktober 2024

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic  
Registreret revisor  
mne34263

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Søderberg Ejendomme ApS  
Strøhusvej 20  
2670 Greve

CVR-nr.: 28 70 21 83

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 9. maj 2005

Hjemsted: Greve

### Direktion

Thomas Søderberg, direktør

### Revisor

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammeltorv 6  
1457 København K

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 9.681, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.091.561.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søderberg Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/2024	2022/2023
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>160.572</b>	<b>40.442</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>160.572</b>	<b>40.442</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-41.258</u>	<u>-41.258</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>119.314</b>	<b>-816</b>
Finansielle omkostninger		<u>-128.995</u>	<u>-38.496</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.681</b>	<b>-39.312</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-9.681</u></b>	<b><u>-39.312</u></b>
Overført resultat		<u>-9.681</u>	<u>-39.312</u>
		<b><u>-9.681</u></b>	<b><u>-39.312</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.786.980	2.828.238
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.786.980</u>	<u>2.828.238</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.786.980</u>	<u>2.828.238</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.000	8.000
Andre tilgodehavender		0	3
Periodeafgrænsningsposter		1.087	949
<b>Tilgodehavender</b>		<u>9.087</u>	<u>8.952</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>12.819</u>	<u>1.028</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>21.906</u>	<u>9.980</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.808.886</u></u>	<u><u>2.838.218</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.216.561	-1.206.880
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.091.561</b>	<b>-1.081.880</b>
Andre kreditinstitutter		361.892	469.082
Selskabsdeltagere og ledelse		3.315.971	3.259.389
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>3.677.863</b>	<b>3.728.471</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42	9.378
Anden gæld		122.542	82.249
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>222.584</b>	<b>191.627</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.900.447</b>	<b>3.920.098</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.808.886</b>	<b>2.838.218</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	-1.206.880	-1.081.880
Årets resultat	0	-9.681	-9.681
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.216.561</b>	<b>-1.091.561</b>

## Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2023	30. juni 2024	næste år	efter 5 år
Andre kreditinstitutter	569.082	461.892	100.000	0
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>3.259.389</u>	<u>3.315.971</u>	<u>0</u>	<u>3.315.971</u>
	<u><b>3.828.471</b></u>	<u><b>3.777.863</b></u>	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>3.315.971</b></u>

## 3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere egenkapitalen via. normal drift.

## 4 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld, er der givet pant i grunde og bygninger med i alt t.kr 1.755, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr 2.787

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Thomas Søderberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Søderberg

Direktør

ID: b7090449-598c-43b3-aa41-49928979140e

Tidspunkt for underskrift: 07-10-2024 kl.: 10:31:29

Underskrevet med MitID



## Zeljko Andjelic

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Zeljko Andjelic

Revisor

ID: 64de1962-10ef-44c3-bd74-28e32e54e4c5

Tidspunkt for underskrift: 07-10-2024 kl.: 10:34:47

Underskrevet med MitID



## Thomas Søderberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Søderberg

Dirigent

ID: b7090449-598c-43b3-aa41-49928979140e

Tidspunkt for underskrift: 07-10-2024 kl.: 10:40:58

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 581781wTNP252101175

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).